

**TRIBUNALE DI PISTOIA**  
**Fallimento n. 9/2013**  
**AVVISO DI VENDITA**

**CON PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA**

Il sottoscritto curatore dott. Massimo Fanucci, ai sensi dell'art. 107 della legge fallimentare

AVVISA

che il giorno **19.12.2019 alle ore 12.00**, presso il locale a ciò adibito presso il Tribunale di Pistoia Via XXVII Aprile n. 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella relazione estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, anche in riferimento alla legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal d.p.r. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "*regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del tribunale di Pistoia*" (pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art.46 del d.p.r. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

## **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

### **1. LOTTO Immobile B1**

Trattasi di immobile all'interno del complesso CII Pistoia; l'immobile attesta anche sulla statale 66, ed è disposto su due piani fuori terra: una piccola porzione al piano terra, ed una grande al piano superiore che appare completamente libera da pilastri.

La *destinazione d'uso può essere di tipo terziario-direzionale*, come quasi tutti i locali esistenti e funzionanti nello stesso edificio.

Gli infissi metallici risultano in buono stato, di colore "blu". Ottima posizione, con ingresso indipendente dal viale principale. Il piano terra è diviso ancora in due locali comunicanti per una superficie complessiva utile di circa mq. 81, con vano scale interno di collegamento con il più vasto piano primo, costituito da un unico fondo di circa mq. 258, ben disposto e rifinito, con sotto-tetto con capriate in vista di buon impatto visivo, e tuttavia con altezze utili nei limiti di legge. Superficie totale mq. 339. L'interno dovrà essere rifinito e manca di servizi di ogni tipo. Rappresentanza catastale: Foglio N. 70, mapp. 7 sub. 22, Categ. A/10, Cl. 1, Cons. 14 vani, e rendita catastale di €. 5.386,65

Regolarità Urbanistica: Per l'immobile contraddistinto con la lettera "B" sono stati rilasciati i seguenti atti amministrativi:

Autorizzazione Unica SUAP prot. n. 6094 del 30/04/2003 ed Autorizzazione Edilizia N. 12 del 30/04/2003 (Prat. Ed.ia N. 15/03) per "Opere di manutenzione straordinaria consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni, modifica delle aperture esterne, rifacimento degli intonaci esterni e tinteggiatura delle facciate.

**Prezzo di vendita:** € 58.220,00 (cinquattottomiladuecentoventieuro);

**Offerta minima:** € 43.665,00 (Prezzo base ridotto di ¼);

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto (minima € 4.367,00);

**Rilancio minimo** di gara € 3.000,00

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Immobile Libero

## **2 LOTTO Immobile D**

Trattasi di immobile all'interno del complesso CII Pistoia. L'immobile è posto in completa adiacenza alla statale 66, ma ha gli accessi solo dalla viabilità interna, ed è dotato di una resede esclusiva recintata, provvista di ampio cancello di ingresso.

L'edificio ha forma rettangolare, ed è disposto su tre piani, di cui una piccola porzione seminterrata rispetto al piano stradale.

L'edificio risulta completamente da ristrutturare all'interno ed in parte anche alle rifiniture esterne.

La superficie totale è pari a 3.880 mq. suddivisa come segue nei tre piani:

mq. 1.444 al piano terra

mq. 912 al primo piano

mq. 1.444 al piano secondo

Rappresentanza catastale: Foglio N. 70, mapp. 7 sub. 62 : fabbricato di tipo f3 non risulta catastalmente regolarizzato vista anche la improbabile previsione della disposizione interna

***Il lotto in esame può essere frazionato in tre porzioni secondo il seguente schema: Il piano terra (e/o interrato dal Viale Orlando), può essere utilizzato come produttivo, avendone gli accessi carrabili dal prospetto principale nord.***

*Praticamente questa prima soluzione utilizza tutto il piano interrato di circa mq. 1400 con gli accessi carrabili dal prospetto nord, ove esiste una resede chiusa e recintata.*

*Il piano primo può avere la destinazione d'uso commerciale e potrà usufruire di uno o due passaggi da realizzare al piano terra dalla parte ovest, oltre a poter utilizzare l'ascensore centrale.*

*Il piano secondo può avere destinazione d'uso turistico-ricettiva ovvero palestra, discoteca, ristorante, avendo l'uso dei due vani scala con ascensori.*

ovvero

Lotto D1	mq. 1.400	piano terra
Lotto D2	mq. 900	piano primo
Lotto D3	mq. 1.440	piano secondo

*Come da progetto esecutivo, già analizzato e discusso con l'Ufficio tecnico del Comune di San Marcello Pistoiese.*

**Prezzo di vendita:** € 274.219,00 (duecentosettantaquattromiladuiecentodiciannoveeuro/00);

**Offerta minima:** € 205.665,00 (Prezzo base ridotto di ¼)

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto (minima € 20.567,00).

Aumento minimo in caso di pluralità di offerte € 10.000,00

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Immobile libero.

#### **4 LOTTO Immobile F**

Trattasi di immobile all'interno del complesso CII Pistoia. Il presente lotto risulta di buona fattura, finito, imbiancato internamente, e dotato degli allacciamenti agli impianti, con infissi metallici in buono stato, di colore "verde", oltre che salvagronda per neve ed un piccolo resede esclusivo.

L'immobile, accessibile al piano terra anche con rampa per disabili, ha pianta irregolare, ed è posto su due piani fuori terra e misura circa 300mq. Il piano terra risulta composto da un ampio ed illuminato locale oltre ad uno spogliatoio ed a servizi (*-ad uso handicap*), completamente finiti e con pareti rivestite con piastrelle di ceramica. Il piano primo, da rifinire all'interno del vano scale, è adibito a "laboratorio di misurazione per testare materiali" chiamato (*- camera bianca*, dotata di tutti gli impianti, accessori e servizi relativi per raggiungere il vuoto); Al piano primo esiste anche una uscita di sicurezza verso il resede esterno (sul retro del lotto "G").

Rappresentanza catastale: Foglio N. 70, mapp. 7 sub. 57 Categ. C/3 classe 4 consistenza di 296 mq. Rendita di 1177,11

Regolarità Urbanistica: L'immobile risulta conforme all'ultimo atto amministrativo rilasciato, di cui alla: Autorizzazione Unica S.U.A.P. Prot. n. 2723 del 25/02/2004, ed Autorizzazione Edilizia N. 6 del 25/02/2004 (Prat. Ed.ia N. 18/03), rilasciata per "*Esecuzione di opere varie sull'edificio "F", consistenti nella demolizione della porzione nord del fabbricato e nel rifacimento della scala esterna posta a sud del medesimo*". La fine dei lavori è stata depositata in data 21/02/2008 al n. 2491 di prot., con Variante finale in C.O. ai sensi dell'art. 83, comma 12, della L.R. 1/2005 per *opere di manutenzione straordinaria*.

**Prezzo di vendita:** € 46.405,00 (quarantaseimilaquattrocentocinqueeuro);

**Offerta minima:** € 34.804,00 (Prezzo base ridotto di ¼);

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto (minima € 3.480,00).

Aumento minimo in caso di pluralità di offerte € 3.000,00

Immobile libero

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

#### **4 LOTTO Immobile S**

Rudere in completo disfacimento probabilmente soggetto al pagamento degli oneri verdi in caso di cambiamento di destinazione d'uso da fabbricato rurale quale sembra.

**Prezzo di vendita:** € **7.750,00** (settemilasettecentocinquantaeuro);

**Offerta minima** € **5.813,00 (Prezzo base ridotto di ¼)**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto (minima € 581,00).

Aumento minimo in caso di pluralità di offerte € 1.000,00

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Immobile libero

#### **5 LOTTO Percorsi Museali interrati**

Trattasi di porzione dei rifugi anti aerei (gallerie) dello stabilimento industriale dell'ex S.M.I.; U.I. con prevalente destinazione museale, così come la parte posta sulla rimanente parte dell'ex stabilimento a sud.

Per la zona interessata dalla proprietà in oggetto, dette gallerie sono accessibili, tramite numero 4 ogive esterne, che attraverso scale interne portano nel sottosuolo.

Le dette ogive, sono ubicate, rispettivamente sul lato ovest, nord, sud/est e centrale, della particella catastale **n. 7 del foglio n. 70 della sezione A** del comune di San Marcello Piteglio, come meglio rappresentato dalla Relazione del Geom. Gabrio Fini in data 29.05.2019 e le gallerie/rifugi le collegano tra di loro.

**Prezzo di vendita:** € 10.000,00 (diecimilauro);

**Offerta minima** € **10.000,00 (Prezzo base)**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto (minima € 1.000,00).

Aumento minimo in caso di pluralità di offerte € 1.000,00

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Immobile libero

#### Riepiloghi rilanci

Rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00 per il lotto nr. 1; rilancio minimo in caso di gara euro 10.000,00 per il lotto nr 2; rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00 per il lotto nr.3; rilancio

minimo in caso di gara euro 1.000,00 per il lotto nr.4; rilancio minimo in caso di gara euro 1.000,00 per il lotto nr. 5.

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

## **MODALITA' DELLA VENDITA**

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 18 dicembre 2019, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

**Le offerte di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), devono essere contenute in un *file* avente l'estensione ".zip.p7m". L'offerta non sarà accettata dal sistema se il *file* fosse alterato, aperto, o avesse un diversa estensione. Il *file* con l'estensione ".zip.p7m" è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore, in alternativa, tramite *link* contenuto nella mail che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "Inserimento Offerta" (v. Passo 6 del Manuele Utente). Per l'eventualità della mancata ricezione della *mail*, si consiglia sempre di stampare la schermata contenente i dati (URL e chiave unica di accesso) ovvero di annotarli, trattandosi di dati non recuperabili con successivo accesso**

**L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.**

**L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, overosia**

**utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.**

**In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).**

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunale.pistoia.giustizia.it](http://www.tribunale.pistoia.giustizia.it), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione ma prima dell'emissione del decreto di trasferimento);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;



- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari **al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Fallimentare nr. 201905- **IBAN IT 90 I 08003 13803 000000201905** (ViVal Banca, filiale di Pistoia Via Orafi); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Proc. Fallimentare n. 9/2013 R.F., lotto n. \_\_\_\_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella

data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 19/12/2019 al 24/12/2019, e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

**Il giorno della scadenza della gara**, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni

dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, come previste dalla legge e poste a suo carico (nella misura che gli verrà indicata dal curatore).

Se il prezzo ed i diritti d'asta non sono depositati nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Fallimentare n. 9/2013 R.F."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che, in ossequio al provvedimento del Dott. Raffaele D'Amora del 06 Ottobre 2016, emesso con l'adesione del Sig. Presidente del Tribunale di Pistoia, Dott. Fabrizio Amato, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 cpc e 2822 c.c.

\*\*\*

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

In particolare si fa presente che:

- la liberazione da eventuali beni mobili presenti all'interno degli immobili è a cura e onere dell'acquirente;
- la situazione urbanistica e catastale degli immobili descritta nella perizia può essere modificata ed è pertanto onere degli interessati assumere informazioni aggiornate in merito;

- nel caso di eventuali discordanze tra i dati indicati nel presente avviso e quelli indicati nella perizia debbono considerarsi validi questi ultimi;

\*\*\*

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio in vendita tramite il Portale delle vendite Pubbliche, nonché contattando il curatore dott. Massimo Fanucci, con studio in Montecatini Terme (PT), via Marruota, 68, (studiodfanucc@interfree.it – tel. 0572.910787, 348 2690180).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Pistoia ed in particolare al piano terra del palazzo di giustizia sito in via XXVII Aprile n. 14 è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE (tel. 0573/3571569) dedicato all'assistenza in loco per le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica e per la compilazione dei documenti necessari per partecipare alla gara telematica (dalle ore 9.00 alle ore 12.30 tutti i giorni non festivi escluso il sabato) e presso cui potrà essere acquistato un kit di firma digitale per coloro che non ne fossero in possesso. Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica (da lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00), contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono "staff vendite": 0586/095310.

\*\*\*

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D:

- Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.
- Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza, del regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sul sito web del Tribunale ([www.tribunale.pistoia.it](http://www.tribunale.pistoia.it)).
- pubblicazione tramite il giornale locali "on line" "Valdinievoleoggi/La Voce di Pistoia" dell'annuncio di vendita.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al "*regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del tribunale di Pistoia*" –

sezione esecuzioni immobiliari e fallimentare, pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) .

Pistoia, 05.08.2019

Il curatore

dott. Massimo Fanucci